

LA METRÒPOLI ENTRE LA GENTRIFICACIÓ I EL DRET A LA CIUTAT

SUMARI

1. Introducció

2. Gentrificació: de les coordenades conceptuals a la metròpoli de Barcelona

3. De la gentrificació al dret a la ciutat: pràctiques socials i polítiques urbanes

LA METRÒPOLI ENTRE LA GENTRIFICACIÓ I EL DRET A LA CIUTAT

1. Introducció

Una de les grans dimensions definidores del canvi d'època que transitem és la confluència de processos socials i espacials. Els canvis vitals, econòmics, culturals i demogràfics es projecten amb més força que mai sobre els entorns de quotidianitat. El territori, dels barris a les metròpolis, guanya pes com a base vertebradora de realitats i relacions: ja sigui de creació de comuns; o de generació de vulnerabilitats i exclusions. En altres paraules, els projectes de mercantilització global desencadenen avui processos de desposseïció urbana. O en sentit invers, tot horitzó d'ampliació democràtica es veu apel·lat a enfortir la construcció del dret a la ciutat. I és en aquesta *cruïlla històrica entre les qüestions social i urbana on habiten les dinàmiques de gentrificació*. Al fil de la tercera dècada del segle XXI resulta evident que les relacions entre financiarització econòmica, desigualtat social i segregació residencial són molt intenses, i que aquestes difícilment poden ser còpsades al marge dels processos de desplaçament i expulsió urbana; del conjunt de factors, geografies i dimensions de la gentrificació.

Si això és d'alguna manera així, un monogràfic de la revista *Papers* sobre *gentrificació i dret a la ciutat* esdevenia també una necessitat. Un compromís ineludible de producció de coneixement. És veritat, les aportacions recents sobre el fenomen són múltiples i diverses. I és també per aquest motiu que calia trobar una mirada específica, una contribució amb sentit. El grup d'autors i autores que participen en aquest volum és, d'entrada, garantia indubtable de rigor i innovació. Sobre aquesta base, *Papers 60* ofereix un mosaic de perspectives teixides a partir de tres fils principals: **a)** el debat teòric sobre la gentrificació; **b)** el nivell de rellevància del concepte per aportar informació clau sobre els processos socioespacials recents a la metròpoli de Barcelona; i **c)** el paper de les pràctiques socials i les polítiques públiques: l'acció col·lectiva i les polítiques urbanes com a factors rellevants per habilitar o confrontar dinàmiques de gentrificació. Repassem, tot seguit i breument, aquestes qüestions.

2. Gentrificació: de les coordenades conceptuals a la metròpoli de Barcelona

La gentrificació no és una realitat conjuntural, més o menys episòdica. Estem davant d'un fenomen que s'ha d'entendre com a una expressió urbana clau de les asimetries econòmiques i de poder pròpies del capitalisme. La gentrificació s'inscriu en la lògica de les desigualtats socials i la seva plasmació en segregació residencial. Opera avui en bona mesura com a *lògica espacial de l'economia financiaritzada*, com a dimensió fonamental de l'actual canvi econòmic i sociocultural cap al capitalisme especulatiu i la societat postindustrial. Per bé que s'han construït perspectives diverses, existeix un ampli acord en situar la gentrificació en algunes coordenades conceptuals bàsiques.

Es tracta d'un procés de transformació d'una àrea urbana —central o no— a través del qual es produeix en el temps la substitució del col·lectiu resident per població amb capacitat adquisitiva més elevada. Implica per tant una reestructuració de l'espai en funció de la desigualtat d'ingressos entre grups i amb resultat de desplaçament/expulsió d'habitants de classes populars. Aquest procés comporta, de manera estructural, una dimensió urbanística: desinversió i degradació física seguida de reinversió en capital fix. Les millores en l'entorn construït incrementen valors immobiliaris i preus del lloguer, generant una expansió del *rent gap* (bretxa de renda) com a mecanisme impulsor de la substitució residencial de classe. Però no és l'única dimensió. La gentrificació opera també en l'esfera simbòlica. Comporta un canvi en l'entramat de relacions socials, en els consums, en les pautes d'ús de l'espai. Les noves classes mitjanes, amb més capital relacional i cultural, s'apropien d'àrees urbanes per desplegar estils de vida, projectes i identitats.

La gentrificació, en síntesi, implica un procés *de reapropiació física i simbòlica de l'espai per part de grups amb capital econòmic i relacional elevat*. Una dinàmica de caràcter excludent amb desplaçament *material i desposseïció cultural de sectors populars*. En efecte, l'espai físic no només emmarca o sosté un entramat de relacions socials, sinó que n'és també un factor constituent. La gentrificació per tant expressa una lògica urbana complexa de diferenciació social i

espacial, a cavall de desigualtats econòmiques i asimetries de poder.

Més enllà dels eixos conceptuals, els debats sobre la gentrificació han girat a l'entorn d'un mínim de tres qüestions. D'una banda els seus **factors explicatius**, els elements *d'entorn i específics* que la impulsen o que s'hi enfronten. Cal aquí distingir entre les variables morfològico-urbanístiques (el tipus de teixit urbà i la seva inserció en l'entramat de la ciutat); les variables sociodemogràfiques (l'estructura de classes i ocupacional, els cicles migratoris i els processos d'envelliment) i les variables d'acció col·lectiva i institucional (els moviments urbans i les polítiques públiques). En segon lloc les seves **dimensions**, és a dir, els terrenys de joc concrets on operen causes i expressions. Es pot parlar aquí de gentrificació per desposseïció financera o arrendatària; o bé de gentrificació comercial, productiva o verda. Finalment, les dinàmiques gentrificadores s'han d'ubicar en **contextos temporals i espacials determinats**. Es tracta d'un fenomen de fons, que es fa tangible tanmateix en temporalitats i geografies diverses.

Vivim avui moments de canvi d'època. Transitem un cicle de desvertebració dels paràmetres de la modernitat industrial: cap a escenaris creuats per complexitats, incerteses vitals i vulnerabilitats emergents; cap a la redefinició dels treballs i els ancoratges col·lectius. Tot sembla apuntar, en aquest context, que els processos de gentrificació adopten algunes característiques clau. **a) Escala global.** El capitalisme especulatiu es desplega en bona part a través de les ciutats, per mitjà de la financiarització de l'habitatge i de la connexió del rent gap als circuits financers planetaris. **b) Complexitat i turisme.** La gentrificació opera avui en múltiples dimensions, però té en el turisme el seu eix principal. Les dades apunten a que a les ciutats globals l'ús turístic genera la màxima rendibilitat en l'exploatació de la bretxa urbana. La substitució poblacional dona lloc tot sovint a enclavaments urbans amb predomini d'allotjaments i pràctiques turístiques. **c) Estat i resistències.** El neoliberalisme polític —lluny de la no intervenció— erigeix l'arsenal normatiu del neoliberalisme urbà. A l'altra banda del tauler institucional, el nou municipalisme posa en marxa estratègies innovadores anti-gentrificació. I sorgeix alhora un mapa de resistències i comuns urbans, sense les quals no es podria copsar la dialèctica dels actuals processos de gentrificació.

Més enllà d'aquestes característiques comparatides, reapareix avui amb força la qüestió de les *geografies de la gentrificació*. No es pot menystenir que el concepte i bona part de la recerca està fortament vinculada a les ciutats del món anglosaxó. S'ha posat en dubte, fins i tot, la validesa del concepte en l'anàlisi d'altres realitats urbanes. Sembla evident que un ús simple i linial del terme no permet capturar les trajectòries històriques de, per exemple, les ciutats llatines o mediterrànies. Però l'escala global de les expulsions urbanes és avui innegable. Cal fer emergir doncs amb rigor

els arrelaments contextuals de la gentrificació: s'han de cartografiar processos i s'han d'analitzar amb forta base empírica. La gentrificació s'ha aguditzat (és el terreny de disputa del dret a la ciutat); s'ha expandit (cap a les grans ciutats del Sud i d'arreu del planeta); i s'ha disseminat en la jerarquia urbana cap a ciutats mitjanes i petites, i en direcció a barris metropolitans amb nou potencial gentrificable.

Tot plegat ens col·loca en l'exigència de fer de Barcelona i el seu àmbit metropolità un espai ineludible de coneixement. Aquest monogràfic ho aborda, des de mirades múltiples, rigoroses i amb suggerents apostes d'innovació metodològica. Barcelona se situa en el context comparat de les sis principals àrees metropolitanes espanyoles i s'analitza després en profunditat des d'una triple perspectiva: les diverses trajectòries i temporalitats de gentrificació dels *barris metropolitans*, estudiant tant els canvis en els estocs poblacionals i llurs perfils socials, com els fluxos i la mobilitat residencial de les persones; la *suburbanització de la pobresa* com a efecte metropolità de la gentrificació; i el problema de l'*habitatge* al fil de les noves vulnerabilitats residencials metropolitanes i la seva relació amb les dinàmiques gentrificadores. Més enllà d'aquestes perspectives, l'impacte del turisme i els canvis en el comerç de proximitat s'estudien com a dimensions específiques.

3. De la gentrificació al dret a la ciutat: pràctiques socials i polítiques urbanes

En general, l'acció col·lectiva i les polítiques urbanes no han estat objectes centrals d'estudi en el tractament de la gentrificació. És més, la recerca sobre transformació de barris i desplaçaments urbans ha adoptat sovint perspectives estructurals i deterministes. Mirades mancades d'agència. Mancades de subjectes i subjectivitats; amb absència de voluntats polítiques i projectes col·lectius orientats a fer possible el dret a la ciutat. I tanmateix, els agents i els projectes hi són. I despleguen, per tant, pràctiques i polítiques. Aquest volum no vol passar-hi de puntetes. Pretén dotar-les de visibilitat i projectar-hi eines d'anàlisi.

La gentrificació és exclusió urbana, és la desposseïció del dret a la ciutat. Avui el conjunt de vulnerabilitats que apareixen vinculades a les dificultats d'accedir i mantenir l'habitatge, a la impossibilitat de seguir vivint al barri, guanyen centralitat en el mosaic de les injustícies. Són fragilitats que no han generat drets garantits de ciutadania, ni serveis públics universals per fer-los efectius. Els moviments socials urbans han estat febles. Però tot això canvia amb força rapidesa. Les ciutats globals, per mitjà del *municipalisme internacional* reclamen el poder necessari per construir el dret a la ciutat, les eines que calen i que sovint segueixen en altres esferes de govern. Els *agents urbans* construeixen organització, repertoris d'acció col·lectiva i significats compartits, *un nou sentit comú on arrela la defensa veïnal del dret a la ciutat*. Són polítiques de proximitat i pràctiques socials que operen sovint en escenaris amb fortes asimetries de poder, confrontats a estats alineats amb les estratègies del capitalisme global.

La politització de la ciutat esdevé irreversible: és el combat entre l'habitatge com a valor d'ús o com a actiu financer; entre el barri viscut en clau comunitària o sota amenaça d'expulsió; entre la ciutat com a lògica espacial de la vida o de l'especulació. El conflicte entre la gentrificació i el dret a la ciutat es desenvolupa, cada cop més, en el terreny de les pràctiques socials i les polítiques públiques. Opera en contextos concrets. *Com s'ha anat configurant recentment a Barcelona i en els àmbits català i espanyol?*

A **Espanya**, el governs de l'estat van ser agents activadors de les condicions per crear la bombolla hipotecària, a cavall de l'expansió pre-crisi; van rescatar el sistema financer durant la crisi; i han instrumentat recentment l'estratègia per reconstruir els beneficis lligats a l'habitatge, promovent sobretot el gir de la lògica especulativa cap al lloguer. En destaquen quatre eines d'acció, amb efectes interdependents i acumulatius: la *Golden Visa*, com a mecanisme d'atracció de capital immobiliari; les *SOCIMI*, com a vehicles d'inversió immobiliària amb un marc de tributació molt favorable; la creació de la *SAREB*, amb la reintroducció selectiva de l'estoc d'habitatges buits com a nous productes financers; i la modificació de la *LAU*, amb contractes de lloguer a tres anys i actualització no regulada de preus. Configura, tot plegat un marc de política pública que habilita la financiarització de l'habitatge, afavoreix dinàmiques de gentrificació i erosiona el dret a la ciutat. Es tracta, en altres paraules, de la dimensió urbana d'una política econòmica especulativa, més propera a

les expulsions i a la desposseïció que a la construcció de comunitats i del dret al barri. A **Catalunya**, les lleis d'urbanisme (2002-2004) i del dret a l'habitatge (2007) van erigir un marc normatiu procliu per avançar cap al dret a la ciutat. Les modificacions introduïdes a partir del 2010 afebleixen aquest marc. La llei de barris, desplegada com a palanca de millores urbanes en àrees vulnerables, és també abandonada a partir del gir del 2010. Recentment, la llei d'inclusió residencial i l'aprovació de l'índex de referència de preus del lloguer renuncien a fixar mecanismes potents de control públic de rendes.

Barcelona està esdevenint ciutat referent, en el marc del municipalisme internacional, pel que fa a la vertebració progressiva d'un marc de polítiques urbanes innovadores orientades a fer possible el dret al barri i a la ciutat. El quadre 1 mostra de forma esquemàtica algunes aquestes polítiques. No hi són totes. El llistat s'ha elaborat a partir de dos criteris. D'una banda el fet que es tracti d'actuacions en marxa, aprovades i en procés d'implementació, en serien exemples: el PE-UAT, els plans d'usos, el nou model de rehabilitació, la preservació de trames urbanes amb afectacions urbanístiques, el Pla pel Dret a l'Habitatge o el programa BPO contra la gentrificació comercial. D'altra banda el fet que siguin polítiques directament vinculades a incidir sobre els factors de la gentrificació, a defensar el dret a la ciutat enfront els riscos d'expulsions directes o indirectes. En aquest cas poden ser actuacions plantejades des de Barcelona malgrat que l'activació de la mesura sigui només factible en l'àmbit català o estatal, en serien exemples: la modificació de la LAU per expandir durades mínimes de contractes, el control pú-

Taula 1. Polítiques urbanes contra la gentrificació i pel dret a la ciutat

POLÍTiques URBANES CONTRA LA GENTRIFICACIÓ I PEL DRET A LA CIUTAT	
1. Regulació pública dels arrendaments amb mecanismes de protecció dels llogaters	- Allargament durada mínima contractes - Índex de referència de preus del lloguer
2. Regulació pública dels allotjaments turístics amb mecanismes de protecció de l'ús residencial	- Pla especial urbanístic d'allotjaments turístics - Pla contra allotjaments turístics il·legals
3. Política de rehabilitació d'habitatges amb instruments de garantia de permanència	- ORPIMO: obligació manteniment de contractes - Suport econòmic directe a llogaters
4. Política de millora de barris amb instruments de defensa dels veïns i veïnes	- Plans d'usos i regulació/suspensió de llicències - Exercici del dret de tanteig i retracte
5. Política de preservació de teixits urbans: desafectació sense especulació	- Desafectació urbanística d'espais i habitatges - Dotar habitatges desafectats de règim de protecció
6. Increment del parc públic d'habitatge assequible	- Construcció d'habitatge públic de lloguer social - Adquisicions patrimonials
7. Impuls a formes innovadores de cohabitatge: habitatge cooperatiu i col·laboratiu	- Promoció i gestió cooperativa d'habitatges - Cessió de sòl públic en dret de superfície
8. Política i regulació del sòl: constitució de bancs de sòl públic	- Expropiació de sòl urbanitzable - Activació de reserves de sòl per habitatge protegit
9. Defensa del comerç de proximitat: enfortiment, promoció i protecció	- APEU (Àrees de promoció econòmica urbana) - BPO (Programa de baixos de protecció oficial)
10. Polítiques contra l'exclusió urbana i habitacional	- Inclusió residencial: XAPSLL, UCER - Inclusió relacional: superilles urbanes i socials
11. Fiscalitat urbana sobre propietats i sobre usos residencials i turístics	- IBI i fiscalitat sobre habitatges buits - Taxa turística compensatòria i no promocional

Font: Elaboració pròpia.

blic de lloguers via índex de referència vinculant, els canvis en les lleis urbanístiques per fixar nous supòsits i ampliar quotes obligatòries d'habitatge protegit, o l'enfortiment dels instruments fiscals sobre els habitatges buits i els usos turístics. Val a dir, finalment, que aquest conjunt de polítiques configura un espai clau per la innovació, en la triple dimensió d'agenda (qüestions emergents), continguts (nous plantejaments/prioritats), i governança col·laborativa (l'impuls a la promoció i la gestió cooperativa d'habitatges, o la coproducció de polítiques d'inclusió residencial a través de la xarxa de lluita contra el sensellarisme).

Més enllà de les polítiques urbanes, les dinàmiques d'acció col·lectiva viuen a Barcelona i a altres ciutats un cicle d'enfortiment. La PAH, a través de la lluita contra els desnonaments, ha estat el fil conductor en el camp del dret a la llar en temps d'emergència habitacional. En la mesura que el conflicte urbà desborda la qüestió residencial i la situa com a component essencial del dret a la ciutat, emergeixen nous moviments i xarxes urbanes: sindicats, assemblees de barri, estratègies de recuperació de blocs amb habitatges buits. S'observa un gir progressiu en l'acció col·lectiva *des de lògiques de resistència a lògiques de dissidència, autonomia i creació de comuns urbans*. Destaca l'experiència en expansió del Sindicat de Llogaters i Llogateres. Fent ús de l'arsenal d'eines d'anàlisi dels moviments socials, es pot sostenir que el Sindicat aprofita bé una estructura d'oportunitats polítiques (EOP) en clau temporal, i una xarxa de producció de polítiques urbanes (*policy network*) amb espais disponibles d'obertura i accés en l'àmbit municipal. Sobre aquesta base, el Sindicat de Llogaters articula tres dimensions d'agència: opta per un model organitzatiu comunitari i de masses alhora; per un repertori d'accions més disruptiu i innovador que convencional; i per posar molt èmfasi en la producció simbòlica i subjectiva: la idea de la bombolla del lloguer com a políticament produïda i la creació d'una nova subjectivitat urbana a l'entorn del dret al barri i a la ciutat ("Ens Quedem").